



**Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
ako orgánu územného plánovania**

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako dotknutý orgán podľa § 21 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákona o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 24 ods. 6, zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, a v spojitosti s § 6a ods. 2 písm. p) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, vydáva ako príslušný orgán územného plánovania vo veci predloženého (návrhu) stavebného zámeru záväzné stanovisko podľa § 21 Stavebného zákona, § 24, 24a, § 40c, § 40e ods. 4 zákona č. 200/2022 Z. z. a § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Orgán územného plánovania	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
Naše poradové číslo	MAGS OUIK 51576/2025-350886/Bra
Dátum podania žiadosti	20.03.2025
Dátum vydania	12.05.2025
Typ konania	Územné konanie
Lehota platnosti	5 rokov odo dňa jeho doručenia žiadateľovi
Doložka súladu k projektu stavby	Nevyžaduje sa
Prílohy stanoviska	Overené výkresy: Mapa širších vzťahov, č. výkresu L.1

Časť A - Identifikačné údaje

Identifikačné údaje žiadateľa/ stavebníka		
Žiadateľ	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	elkatel, s.r.o.
	Adresa/Sídlo	Račianska 96, 831 02 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Račianska 96, 831 02 Bratislava
	IČO*	52114716
	Emailová adresa	xxxxxxxxxxxxx
	Telefónne číslo	xxxxxxxxxxxxxxx
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, splnomocnenec
Stavebník	Titul, Meno, Priezvisko / Názov firmy	Orange Slovensko, a.s.
	Adresa/Sídlo	Metodova 8, 821 08 Bratislava
	Korešpondenčná adresa	Metodova 8, 821 08 Bratislava
	IČO*	35697270
	Emailová adresa	-
	Telefónne číslo	-
	Identifikačné údaje oprávnenej osoby*	xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, splnomocniteľ
Základné údaje o stavbe / súbore stavieb		
Identifikačné údaje	Typ stavby	Inžinierska stavba
	Názov stavby	F2BTS-FO-1193BR
	Miesto stavby/ súboru stavieb	Tuhovská, Cesta na Senec

*Poznámka: * týka sa len právnickej osoby*
*** týka sa len fyzickej osoby*

Časť B – Popis posudzovanej stavby

Posudzovaná projektová dokumentácia (ďalej ako „PD“)

Predložená projektová dokumentácia rieši líniovú stavbu – verejnú elektronickú telekomunikačnú sieť F2BTS-FO-1193BR na pozemkoch v k. ú. Trnávka a Vajnory. Cieľom navrhovanej investície je pripojenie existujúcej stanice Slovak Telekom, a.s. umiestnenej na pozemku reg. C-KN parc. č. xxxxxxxx v k. ú. Trnávka na optickú infraštruktúru verejnej elektronickej komunikačnej siete za účelom skvalitnenia poskytovania verejnej elektronickej komunikačnej služby pre investora a telekomunikačného operátora – spoločnosť Orange Slovensko, a.s.. Dĺžka existujúcej položenej trasy v riešenej lokalite je 105 m, dĺžka novobudovanej trasy je 596 m a dĺžka pretlakov v trase je 72 m. Predmetom stavby je výkop káblovej ryhy, pokládka ochranných plastových HDPE rúr (6 ks) 40/33 mm s predinštalovanými mikrotrubičkami (7 ks) pre zatiahnutie optického kábla.

Navrhovaná trasa začína napojením sa na existujúcu trasu Orange Slovensko, a.s. na pozemku reg. C-KN parc. č. xxxxxxxx v k. ú. Vajnory na Tuhovskej ul.. Odtiaľ navrhovaná trasa bude križovať miestnu a štátnu cestu I/61 Cesta na Senec. Trasa povedie v poli popri poľnej ceste až k vysielaču Slovak Telekom, a. s.. Križovanie cesty I/61 sa uskutoční riadením mikrotunelovaním. Trasa ďalej povedie v poli, smerom k vysielaču Slovak Telekom, a.s., ktorý je na pozemku reg. C-KN parc. č. xxxxxx v k. ú. Trnávka. Trasa výkopu je navrhovaná v zeleni, križovanie ciest je navrhované podvrtaním. Trasa je navrhnutá tak, aby sa čo najmenej obmedzili vlastnícke práva k daným pozemkom a nehnuteľnostiam a je navrhnutá v súlade s ostatnými vedeniami inžinierskych sietí podľa STN 73 6005 – Priestorová úprava vedení technického vybavenia. Celková dĺžka výkopov bude cca 7141 m.

Realizácia stavby nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie v oblasti výstavby. V rámci výstavby nedôjde k výrubu stromov ani vzácných krovín. Výkopy budú realizované tak, aby neboli poškodené drevnaté porasty, pričom sa nesmie poškodiť koreňový systém. Preto budú výkopy okolo drevnatých porastov realizované ručne. V rámci stavby sa budú v čo najväčšej miere využívať existujúce prvky, budované v rámci predchádzajúcich projektov. Výkopy budú realizované z väčšej časti v nespevnenom povrchu o šírke 25 cm a hĺbke 60 cm. V miestach križovania komunikácií a chodníkov budú realizované pretlaky. Pri výstavbe nedôjde k trvalému záberu poľnohospodárskej pôdy a k žiadnemu záberu lesného fondu.

Časť C – Posúdenie

Na základe výsledkov posúdenia stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 10 (ďalej len „ÚPN“) uvádzame		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	201
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	502
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	1130
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako technická vybavenosť pre obsluhu územia funkčnej plochy, patrí medzi prípustné spôsoby využitia.		
z hľadiska funkčného využitia územia	číslo funkcie	biela plocha
Navrhovaný zámer – líniová stavba, ako zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, je možné umiestňovať pod úrovňou terénu .		
z hľadiska intenzity využitia záujmového územia (podľa metodiky ÚPN na základe vykonaných prepočtov pri posudzovaní stavby)		
Z hľadiska intenzity využitia záujmového územia nemá navrhovaná stavba v zmysle metodiky ÚPN vplyv na územným plánom regulované prvky intenzity využitia územia (IZP, IPP a KZ).		
z hľadiska verejného dopravného vybavenia (výhľadové dopravné zámery, ktoré prechádzajú riešeným územím v zmysle ÚPN)		
Rozšírenie Cesty na Senec (vo funkčnej triede B1 a kategórii MZ 25,85), verejnoprospešná stavba č. D14 – prestavba Seneckej cesty a Rožňavskej v úseku diaľnica D1 – Galvaniho.		
Vybudovanie hlavnej mestskej radiály R14 Vajnorská a električkovej trate Rača – Vajnory – Zlaté Piesky (spracovateľ: Reming Consult, a. s.).		
Vybudovanie hlavnej cyklistickej trasy pozdĺž Vajnorskej ul. a Cesty na Senec, verejnoprospešná stavba č. D80 – hlavné mestské trasy: Starohájska, centrum mesta, Petržalka - Kopčianska, Malý Dunaj, Karpatská trasa (Patrónka - Železná studnička), Dúbravská trasa (dobudovanie), Vajnorská trasa, Račianska trasa, Ružinovská trasa, Ružinovská tangenta (Zátišie - Slovnaftská).		
iné		
Záujmovým územím prechádza trasa verejného vodovodu, trasa VTL plynovodu – 2,5 MPa a 4,0 MPa, optická káblová trasa TKR a je navrhovaná trasa splaškovej kanalizácie, trasa STL plynovodu – 0,3 MPa, miestna optická káblová trasa.		
Líniová stavba zasahuje do ochranného a bezpečnostného pásma plynu vo vzdialenosti 20 – 50 m.		
Záujmovým územím prechádzajú zberné komunikácie FT B1, FT B2 + B3 a systém MHD – električková trať.		

Časť D - Záverečné stanovisko

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava konštatuje, že posudzovaná stavba JE V SÚLADE s obsahom záväznej časti Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.
--

Časť E - Podmienky

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 a § 14a ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem, opierajúc sa o zásady a regulatívy záväznej časti ÚPN, orgán územného plánovania z hľadiska ním chráneného verejného záujmu **uplatňuje záväzné podmienky** v nasledovnom rozsahu:

z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia
Stavebník je povinný za účelom posúdenia súladu s územným plánom a vydania záväzného stanoviska hlavného mesta predložiť hlavnému mestu každú zmenu projektovej dokumentácie (§ 9 ods. 2 Stavebného zákona), a to i po zapracovaní uplatnených stanovísk a vyjadrení, ktorou sa mení jej hmotovo-priestorové usporiadanie alebo účel využitia stavby.
z hľadiska dopravného vybavenia:
Realizácia predmetnej líniovej stavby verejnej elektronickej telekomunikačnej siete bude vykonaná takým technickým riešením, ktoré v budúcnosti nebude brániť realizácii vyššie spomenutých výhľadových dopravných zámerov.
z hľadiska ochrany životného prostredia
V záujme zachovania maximálnej plochy verejnej zelene s možnosťou výsadby vzrastlej zelene (stromy, kríky), trasu optickej siete v zeleni viesť v tesnom dotyku so spevnenými plochami (komunikácia, chodník).
Po ukončení stavebných prác, výstavbou poškodené chodníky, spevnené plochy, prípadne komunikácie a zelené plochy uviesť do pôvodného stavu.
Vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 zo dňa 07.09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín (ďalej len „VZN“), ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, najmä s ustanovením § 7 ods. 4 písm. c) spomenutého VZN, podľa ktorého je osoba vykonávajúca akékoľvek zásahy do verejnej zelene v zmysle zabezpečenia ochrany drevín povinná, v odôvodnených prípadoch po písomnom súhlase vlastníka pozemku, viesť výkopovú ryhu v koreňovej zóne stromu minimálne vo vzdialenosti štvornásobku obvodu kmeňa meraného vo výške 1,3 m, najmenej však 2,5 m od päty kmeňa.
Všetky nové siete viesť v chodníkoch v spoločných kolektoroch tak, aby nová výsadba bola vždy na prírodnom teréne v zelených pásoch bez možnosti pochôdnosti.
V prípade, že je nutné v koreňovej zóne stromov riešiť pochôdnosť, je potrebné priepustnosť povrchov pre vodu a ochranu koreňov riešiť v bunkových systémoch (napr. SILVACELL).

Časť F – Vyjadrenie mestskej časti

Mestská časť Bratislava	Ružinov
K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.	
Mestská časť Bratislava	Vajnory

K posudzovanej stavbe sa príslušná mestská časť nevyjadrila v zmysle § 7d zákona č. 377/1990 Zb.

Časť G - Upozornenie / Iné / Doplnujúce informácie

V prípade, že stavebník uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku či správy hlavného mesta SR Bratislavy, je potrebné tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

V prípade, ak stavebník nenadobudne vlastnícke, resp. iné právo k nehnuteľnostiam, s ktorými uvažoval pri riešení investičného zámeru, hlavné mesto SR Bratislava si vyhradzuje právo na posúdenie upraveného riešenia investičného zámeru, ktoré vyplynulo z tejto skutočnosti.

K zásahu do komunikácií a chodníkov je potrebný súhlas príslušného správcu danej komunikácie/chodníka.

Záväzné stanovisko nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, pričom v takomto prípade je žiadateľ povinný usporiadať si vzťah k pozemkom vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. – stavebný zákon (nájomnou zmluvou, zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zmluvou o zriadení vecného bremena a pod.).

Povinnosti investora k nehnuteľnostiam vo vlastníctve hlavného mesta, vyplývajúce zo zákona o elektronických komunikáciách, budú špecifikované v zmluve o vecnom bremene.

Záväzné stanovisko orgánu územného plánovania nenahrádza stanovisko hlavného mesta ako dotknutého orgánu požadované podľa iných osobitných predpisov (§ 21 ods. 2 Stavebného zákona), vyjadrenia hlavného mesta ako dotknutej právnickej osoby požadované podľa osobitných predpisov (§ 22 Stavebného zákona), ako ani vyjadrenia hlavného mesta ako účastníka konania (§ 49 ods. 1 písm. b), c)). Rovnako nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán je podľa § 21 ods. 7 Stavebného zákona, veta prvá, viazaný obsahom vlastného záväzného stanoviska; to neplatí, ak došlo k zmene právneho predpisu, podľa ktorého vydal záväzné stanovisko, alebo ak sa podstatne zmenili skutočné okolnosti alebo podklady, na základe ktorých vydal záväzné stanovisko.

1 x dokumentáciu sme si ponechali.

Co: MČ Bratislava – Ružinov, MČ Bratislava – Vajnory
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu SR – Informačný systém
Magistrát ODI, OUIC – archív

Ing. arch. Juraj Šujan v.r.
hlavný architekt